

Pubblicato il 21/07/2017

N. 01654/2017 REG.PROV.COLL.  
N. 02384/2016 REG.RIC.

 logo

**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia**

**(Sezione Quarta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2384 del 2016, proposto da:  
Siram S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore,  
rappresentato e difeso dall'avvocato Maurizio Zoppolato C.F.  
ZPPMZP67L13F205S, con domicilio eletto presso il suo studio in  
Milano, via Dante 16;

*contro*

Aler - Azienda Lombarda Edilizia Residenziale, in persona del legale  
rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato  
Grazia Capilli C.F. CPLGRZ60R63F158Y, con domicilio eletto  
presso il suo studio in Milano, viale Romagna, 26;

*nei confronti di*

Bosch Energy And Building Solutions Italy srl, in persona del legale  
rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati  
Enrico Adriano Raffaelli C.F. RFFNCD49M15A471J, Enrico  
Michele Alfredo Attili C.F. TTLNCM76P01G203H, Riccardo

Bertani C.F. BRTRCR79R15F205L, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Milano, via Monte Napoleone, 18;

*per l'annullamento*

*previa sospensione*

1) quanto al ricorso principale:

- del provvedimento di esclusione dell'offerta presentata da Siram S.p.A nella procedura di gara per l'affidamento dei “servizi di gestione riscaldamento comprendente la manutenzione delle centrali termiche, delle reti di distribuzione, degli impianti interni ai fabbricati” relativi al lotto n. 2 Rep. n. 73/2016;
  - del provvedimento di aggiudicazione provvisoria disposta in favore di Bosch Energy and Building Solutions Italy srl;
  - del provvedimento di aggiudicazione definitiva in favore di Bosch Energy and Building Solutions Italy srl;
  - dei verbali della fase di verifica della congruità dell'offerta;
- nonché per la condanna dell'Amministrazione al risarcimento del danno derivante alla Società ricorrente dall'esecuzione dei provvedimenti impugnati;

2) quanto al ricorso per motivi aggiunti depositato in data 6.12.2016:

- del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- dei medesimi atti già contestati con il ricorso principale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Aler - Azienda Lombarda Edilizia Residenziale e di Bosch Energy And Building Solutions Italy srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 maggio 2017 il dott. Fabrizio Fornataro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

Siram S.p.A. impugna, con il ricorso principale e con il successivo ricorso per motivi aggiunti, i provvedimenti indicati in epigrafe, deducendone l'illegittimità per violazione di legge ed eccesso di potere, sotto diversi profili e ne chiede l'annullamento.

Contestualmente chiede la condanna della stazione appaltante al risarcimento del danno.

Si costituiscono in giudizio l'amministrazione resistente, Aler Milano – Azienda Lombarda Edilizia Residenziale, nonché Bosch Energy And Building Solutions Italy S.r.l., eccependo l'inammissibilità e, comunque, l'infondatezza delle impugnazioni avversarie, di cui chiedono il rigetto.

Con ordinanza, depositata in data 17 dicembre 2016, n. 1663/2016, il Tribunale dichiara l'estinzione della fase cautelare della lite, prendendo atto della rinuncia alla relativa domanda da parte della ricorrente.

Le parti producono memorie e documenti.

All'udienza del 4 maggio 2017, la causa viene trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1) Dalla documentazione prodotta in giudizio e dalle allegazioni delle parti emerge che:

A) con bando del 10.6.2016, Aler indiceva una gara per l'affidamento del servizio di riscaldamento e manutenzione degli impianti da

effettuarsi negli stabili di proprietà dell'Azienda siti a Milano e in provincia;

B) la gara, da svolgere secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e in forma telematica sulla piattaforma di e-procurement Sintel, era suddivisa in tre lotti con diversi importi posti a base d'appalto e precisamente: lotto 1 - Milano est - rep. 72/2016 euro 9.193.452,64; lotto 2 - Milano ovest - rep. 73/20169 euro 11.483.349,88; lotto 3 - provincia di Milano - rep. 74/2016 euro 8.368.550,82;

C) il disciplinare di gara prevedeva che ciascun concorrente non potesse aggiudicarsi più di un lotto, con la precisazione che “a) se un offerente presenta l'offerta migliore (cioè che si classifica prima in graduatoria) per più di un lotto, si aggiudica il primo lotto mediante sorteggio pubblico tra i lotti per i quali ha presentato l'offerta migliore; le offerte dello stesso offerente sugli altri Lotti non sono più prese in considerazione, salvo il caso di cui alla lettera d); b) fermo restando quanto previsto alla lettera d), qualora su un lotto vi siano più offerte uguali, si procede all'aggiudicazione di tale Lotto mediante sorteggio pubblico; in tal caso, le eventuali offerte dell'offerente non sorteggiato presentate sugli altri Lotti restano efficaci e concorrono all'aggiudicazione di uno di questi ultimi; c) il procedimento di cui alla lettera b) viene reiterato, qualora se ne verifichi la condizione, anche in caso di eventuali offerte uguali sugli altri Lotti da aggiudicare; d) qualora non vi siano offerte ammesse sufficienti per aggiudicare tutti i Lotti a offerenti diversi, il principio di limitazione all'aggiudicazione di un solo lotto viene meno e a un offerente potranno essere aggiudicati ulteriori Lotti, tra quelli ancora disponibili e per i quali abbia presentato offerta, con lo stesso

procedimento utilizzato per l'assegnazione del Lotto precedente, applicando quanto previsto alle lettere a) e b), in quanto compatibili; e) l'eventuale aggiudicazione di più Lotti, nel caso eccezionale di cui alla lettera d), è subordinata al possesso dei requisiti di qualificazione idonei e sufficienti in relazione alla somma dei Lotti aggiudicati”;

D) all'esito delle operazioni di gara e in base al meccanismo suindicato, si delineava la seguente situazione: a) Siram spa si collocava al secondo posto della graduatoria relativa al lotto 2, con un ribasso del 39,86% e, unitamente alla prima classificata (poi esclusa dalla gara in relazione al lotto in esame), veniva sottoposta a valutazione di congruità, all'esito della quale veniva esclusa dal lotto 2, poiché la sua offerta veniva ritenuta non congrua; b) di conseguenza: Bosch Energy and Building Solutions, prima in graduatoria nei lotti 1 e 2 (a seguito dell'esclusione della prima e della seconda classificata nel lotto 2), si aggiudicava per sorteggio il lotto 2; CPL Concordia si aggiudicava il lotto 1; il RTI Miecì/Evolve, si aggiudicava il lotto 3, ove si era collocato al primo posto; c) pertanto, rispetto al lotto 2, cui si riferiscono le censure proposte, Bosch Energy and Building Solutions si collocava al primo posto, seguita da CPL Concordia e dal RTI Miecì S.p.A. — Evolve S.r.l. e quindi Bosch ne otteneva l'assegnazione in base al meccanismo di sorteggio suindicato.

Con l'impugnazione in esame, la ricorrente contesta sia la propria esclusione dal lotto 2, sia l'aggiudicazione del lotto stesso in favore di Bosch Energy and Building Solutions.

2) Con il ricorso principale e il successivo ricorso per motivi aggiunti, la ricorrente propone più censure, che, per esigenze di coerenza ed economicità, devono essere esaminate per gruppi omogenei.

2.1) Il primo gruppo attiene ai profili procedurali della valutazione all'esito della quale la ricorrente è stata esclusa dalla graduatoria relativa al lotto 2, ove, come già evidenziato, si era collocata al secondo posto, offrendo il ribasso del 39,86%.

In particolare, si contesta che: a) la stazione appaltante non avrebbe garantito un reale contraddittorio nel corso della verifica; b) l'esito negativo della valutazione sarebbe del tutto immotivato.

Le censure sono infondate.

Invero:

- non è condivisibile la tesi secondo la quale la stazione appaltante non avrebbe consentito alla ricorrente di esporre adeguatamente, con ulteriori giustificazioni, le ragioni sottese all'indicazione di determinati valori nell'offerta;

- dalla documentazione prodotta in giudizio risulta che la stazione appaltante ha chiesto alla ricorrente la trasmissione di giustificazioni sulla base di una nota dettagliata ed analitica, nella quale venivano precisati i punti sui cui era centrata la valutazione di congruità;

- in particolare, la stazione appaltante (doc. 4 di parte resistente), ha chiesto: a) di esporre e giustificare il costo unitario dell'energia, espresso in €/MWh, "indicando distintamente le percentuali relative a spese generali e utile d'impresa applicate e fornendo i preventivi per la fornitura di combustibile dai quali si evinca in modo inequivocabile il prezzo finale applicato per l'appalto in essere"; b) di fornire "l'analisi dei costi complessivi per lo svolgimento del servizio riportante il numero di maestranze coinvolte con l'indicazione del contratto collettivo nazionale ed i relativi salari minimi applicati, nonché le spese generali comprensive degli oneri della sicurezza dichiarati nella documentazione prodotta in sede di gara"; c) di

fornire le “giustificazioni dei prezzi per le opere manutentive di cui all'allegato 2.a/b/c/d secondo lo schema di cui all'allegato 3 fornendo i giustificativi dei prezzi dei materiali sotto forma di preventivi di fornitura”; d) di produrre una “relazione sintetica di analisi di quanto si intende porre in essere per ottenere il risparmio sui consumi dichiarato nell'offerta tecnica presentata indicando, per ogni tipologia di intervento, l'incidenza sui consumi ed il relativo costo. Tale analisi dovrà dimostrare sia l'effettiva possibilità del raggiungimento dell'obiettivo dichiarato sia quantificarne dettagliatamente gli oneri in modo chiaro ed inequivocabile”;

- la sola lettura della richiesta di giustificazioni ne evidenzia il carattere estremamente puntuale e dettagliato, sicché la concorrente è stata posta ab origine in condizione di fornire in modo preciso tutte le giustificazioni di cui disponeva in ordine ai valori esposti nella propria offerta;

- del resto, la ricorrente ha prodotto in sede di gara delle corpose giustificazioni, che, però la stazione appaltante non ha ritenuto adeguate;

- in tale situazione, non può essere condivisa la tesi secondo la quale il contraddittorio non sarebbe stato adeguato, perché la ricorrente è stata immediatamente edotta in ordine ai punti della sua offerta sui quali si centrava la valutazione di congruità e posta in condizione di esporre tutte le giustificazioni relative;

- sul punto, occorre anche osservare che l'art. 97 del d.l.vo 2016 n. 50 non articola il contraddittorio inerente alla valutazione di anomalia o di congruità secondo rigide e vincolanti scansioni procedurali, limitandosi a stabilire, al comma 5, che “la stazione appaltante richiede per iscritto, assegnando al concorrente un

termine non inferiore a quindici giorni, la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni”, sicché l’adeguatezza della dialettica procedimentale deve essere apprezzata in concreto e, nel caso di specie, la stazione appaltante ha indicato in modo chiaro e netto i punti in contestazione, mettendo così la concorrente in condizione di esporre tutte le proprie argomentazioni, sicché il principio contraddittorio risulta del tutto rispettato;

- va, pertanto, ribadita l’infondatezza della censura de qua.

Palesamente infondata è la doglianza con la quale la ricorrente lamenta che non avrebbe avuto chiara conoscenza della determinazione di esclusione;

- sul punto, è sufficiente evidenziare che con la nota del 30.9.2016 la stazione appaltante ha trasmesso alla ricorrente la comunicazione di esclusione dalla gara unitamente al provvedimento in pari data che ripercorre l’intero iter della procedura di gara, ivi inclusa la fase della verifica della congruità delle offerte conclusasi con la determinazione di esclusione (cfr. documentazione in atti);

- sotto altro profilo, la ricorrente lamenta il difetto di motivazione, in quanto il provvedimento di esclusione non conterrebbe l’esplicitazione delle ragioni della determinazione assunta;

- anche questa censura non può essere condivisa;

- invero, se anche il provvedimento di esclusione e la relativa comunicazione non palesano dettagliatamente le ragioni dell’esclusione, resta fermo che esse emergono dal contenuto degli atti istruttori, quali i verbali della Commissione, in cui si è articolata la valutazione di congruità, ossia proprio dagli atti prodromici all’esclusione della ricorrente;



- insomma, l'amministrazione ha semplicemente utilizzato la tecnica della motivazione per relationem, che è del tutto coerente con le note previsioni dell'art. 3 della legge 1990, n. 241;
- la censura, oltre ad essere di natura prettamente formalistica, neppure evidenzia rispetto a quali profili la motivazione dell'esclusione sarebbe sostanzialmente carente;
- vale sin d'ora evidenziare, anche in ragione delle altre censure formulate dalla ricorrente in ordine all'incoerenza della valutazione della stazione appaltante, che il verbale in esame espone, dapprima, i criteri metodologici seguiti dalla Commissione, poi, i profili di inadeguatezza delle giustificazioni presentate;
- così, rispetto al primo profilo, la Commissione ha precisato che “le valutazioni ... si basano sull'analisi della composizione del costo unitario €/MWh. Dalle schede di analisi elaborate dalle ditte (allegati 1 alle mail di richiesta della documentazione giustificativa) vengono estrapolati i costi unitari relativi alla quota combustibile, alla quota a copertura del servizio di conduzione e piccola manutenzione ordinaria, delle spese generali, comprensive degli oneri della sicurezza interni, e dell'utile di impresa. I prezzi unitari delle varie voci di costo così estrapolate vengono moltiplicati per i MWh presunti stagionali, stimati da Aler e dedotti delle riduzioni indicate dalle imprese nell'ambito delle offerte tecniche, per la determinazione degli importi a disposizione delle imprese per lo svolgimento del servizio. Viene quindi eseguita, per ogni impresa, una valutazione circa l'economicità delle offerte con particolare riferimento alla fornitura di energia considerando che la quota relativa all'incidenza del costo del combustibile, incide per circa l'85% sull'ammontare complessivo dell'appalto. Viene verificata

inoltre la congruità delle offerte in relazione all'applicazione degli sconti offerti alle opere di manutenzione ritenute più significative e frequenti nel corso di una normale gestione degli impianti di riscaldamento”;

- ne deriva che la stazione appaltante ha palesato, in modo pienamente intelligibile, il proprio *modus operandi*, mettendo immediatamente in luce, in coerenza con le giustificazioni richieste, i profili da esaminare;

- quindi, con riferimento alla posizione della ricorrente, rispetto al lotto 2, la Commissione ha evidenziato, in senso critico rispetto all'offerta di Siram, che: a) il costo per la fornitura del gas metano è supportato dal “preventivo della società Edison Energia spa. Da tale preventivo non si evincono in modo chiaro tutte le componenti che compongono la tariffa da applicarsi, se non una indicazione, senza quantificazione degli indici che la compongono. Il costo Euro/MWh che ne deriva appare piuttosto basso, rispetto alla media di mercato”;

b) “i costi orari della manodopera indicati sono conformi ai contratti collettivi nazionali adottati dalla ditta. Nella tabella di calcolo delle spese di personale viene considerato un numero di ore di impegno delle maestranze pari a 157 h. Tale quantificazione è considerata assolutamente insufficiente per coprire le esigenze di servizio in ordine agli impegni previsti nel capitolato. Ciò creerebbe certamente delle difficoltà gestionali ed economiche che pregiudicherebbero l'erogazione stessa del servizio; c) “considerate poi le consistenze dell'appalto si ritengono sottostimati gli oneri per i materiali (3.500,00 euro) da impiegarsi nel corso del servizio per le manutenzioni ordinarie comprese nel canone del costo dell'energia e quindi a carico dell'appaltatore”;

d) in relazione al prezzo per le

lavorazioni, la Commissione considera che in analogia a quanto fatto per il lotto 1, nonostante la rilevanza dell'errore riscontrato nella valutazione del costo dell'energia. La Commissione ritiene comunque di proseguire nell'analisi dell'ulteriore documentazione prodotta”; c) in base a tale considerazione la Commissione prosegue nella valutazione ed esplicita che “viene quindi presa in esame l'analisi dei costi per lo svolgimento del servizio rilevando preliminarmente che i costi orari della manodopera indicati sono coerenti con la tabella ministeriale allegata. Il quantitativo delle ore di impegno del personale appaiono sottostimate per lo svolgimento del servizio anche in considerazione di quanto indicato dalla stessa impresa nell'offerta tecnica”; d) quindi la Commissione evidenzia che “nelle schede di analisi del prezzo, per le lavorazioni indicate 2b, 2c e 2d non vengono riportati gli oneri relativi a noli e trasporti. I preventivi per la fornitura dei materiali allegati a giustificazione non riportano l'indicazione franco cantiere. Il preventivo della DS Service Pumps srl esplicita che il ritiro del materiale è a carico dell'impresa presso il magazzino del fornitore”; e) quindi la Commissione specifica, in via conclusiva, che le giustificazioni prodotte hanno evidenziato “diverse incongruenze il cui effetto congiunto pregiudica la sostenibilità dell'offerta stessa. Pertanto la Commissione ritiene che l'offerta presentata da Siram spa sia da considerarsi nel suo complesso non congrua”;

- a fronte di siffatte diffuse, puntuali e dettagliate argomentazioni, da riferire al provvedimento di esclusione secondo la tecnica della motivazione per relationem, risulta del tutto infondata la censura di carenza motivazionale, sulla quale la ricorrente ha insistito tanto nell'impugnazione principale, quanto in quella per motivi aggiunti.

Va, pertanto, ribadita l'infondatezza delle censure in esame.

2.2) Con altra censura, la ricorrente lamenta che l'amministrazione è incorsa in un palese travisamento della disciplina di gara, perché ha ritenuto non congrua la sua offerta muovendo da presupposti errati.

In particolare, Siram spa censura l'esito della verifica di congruità, sostenendo che la Commissione non avrebbe compreso l'esatta rilevanza del costo del gas, mentre avrebbe equivocato sia in ordine al numero di ore per anno di manodopera oggetto dell'offerta, sia nel ritenere sottostimata la spesa per i materiali.

Le doglianze non possono essere condivise.

In primo luogo, la ricorrente sostiene che l'elemento di costo fondamentale sarebbe quello della fornitura del combustibile che assorbirebbe il 96% dell'importo totale del corrispettivo d'appalto, sicché le altre voci sarebbero del tutto marginali ed inidonee ad incidere sull'offerta complessiva.

Si tratta di valori che non trovano riscontro nella documentazione di gara ed, in particolare, nei dati indicati da Siram spa nella scheda di analisi del costo unitario €/MWh (doc. 5 di parte resistente).

Invero, muovendo dalle produzioni documentali che la ricorrente ha effettuato in sede di verifica di congruità, la Commissione, come chiaramente ribadito dall'amministrazione resistente, ha evidenziato che: a) il costo del combustibile assorbe il 91,51% dell'importo contrattuale e non il 96%, sicché per la gestione del servizio la concorrente avrebbe potuto disporre di euro 92.476,02, mentre le spese generali sarebbero ammontate ad euro 96.397,23 e l'utile di impresa ad 26.236,55 (pari a 1,04%); b) quindi le tre voci, diverse dal costo del combustibile, avrebbero assunto il valore di euro 215.109,80 con le quali Siram avrebbe dovuto sia garantire il sistema

di monitoraggio energetico, descritto al punto 4.1.1 delle giustificazioni, sia effettuare le attività di bilanciamento degli impianti, consistenti nella loro taratura e nell'installazione di valvole termostatiche, sia eseguire le attività di sensibilizzazione degli utenti verso l'uso razionale dell'energia, con opuscoli informativi, cartelloni, locandine e "brochure" informative, oltre che mediante un concorso a premi (cfr. giustificazioni prodotte dall'impresa), così da raggiungere l'obiettivo prefissato - tutt'altro che modesto - della riduzione dei consumi del 15%; c) non solo, l'importo suindicato avrebbe dovuto consentire anche il pagamento del personale, composto, oltre che dagli addetti alla direzione e al coordinamento e dai conduttori, anche da 6 squadre di operai, oltre che la manutenzione ordinaria degli impianti e la copertura delle spese generali, ferma restando la necessità di conseguire un utile quantificato nell'1,04%.

Vale precisare che proprio l'offerta di 6 squadre di servizio ha consentito all'offerta di Siram di conseguire un rilevante punteggio tecnico.

Non solo, il numero di squadre è correlato alla riduzione dei tempi di intervento prospettati in offerta rispetto alle previsioni del capitolato, poiché tale dato integra uno specifico subcriterio di valutazione dell'offerta stessa.

Siram spa ha garantito la contrazione dei tempi di intervento da 20 a 5 giorni, con una riduzione di ben 15 giorni rispetto ai tempi stimati dalla stazione appaltante e tale dato le ha consentito di conseguire un ulteriore rilevante punteggio tecnico.

Siram spa riconosce che la sua squadra tipo, per la gestione del servizio, è composta da due addetti e che essa costituisce l'unità

minima di riferimento posta a base dell'offerta, con la precisazione che tale squadra deve essere a disposizione per 24 ore al giorno e per tutti i giorni dell'anno.

Ora, proprio considerando il numero di ore per anno preventivate in termini di costo per ciascuna squadra, si può constatare che ogni operaio dovrebbe lavorare 157 ore in un anno, come rilevato dalla Commissione e ciò conduce al risultato finale secondo il quale complessivamente tutte le squadre lavorerebbero 1884 ore in un anno.

A tale valore deve essere sommato – come messo in luce dalla Commissione – un monte ore pare a 312 che Siram stessa indica per gli “addetti conduttori”, così da giungere ad un totale complessivo di 2.196 ore per anno.

Ma ciò comporta che nel periodo di massimo impegno lavorativo, ossia durante i 183 giorni della stagione termica, ogni operaio lavorerebbe un'ora al giorno.

Si tratta di dati valutati dalla Commissione e non superati dalle deduzioni difensive, a fronte dei quali il monte ore complessivo esposto da Siram spa risulta del tutto inadeguato rispetto alle prestazioni offerte, perché non consente di coprire il turno di 24 ore previsto dalla ricorrente.

Né può essere condivisa la tesi difensiva secondo la quale il monte ore degli operai andrebbe ripartito considerando solo le centrali termiche oggetto dell'appalto, poiché il servizio di conduzione e manutenzione riguarda anche gli impianti interni ai fabbricati, compresi i radiatori che si trovano negli alloggi, atteso che l'aggiudicatario del servizio assume la gestione degli impianti di oltre 6.000 unità immobiliari per ciascun lotto.

L'offerta di Siram spa non è calibrata sull'entità reale del servizio oggetto dell'appalto e la quantificazione del monte ore complessivo risulta palesemente sottostimata, atteso che in base ai valori esposti dalla ricorrente stessa, i tempi da dedicare a ciascuna delle centrali si riducono, per i 183 giorni della stagione invernale, a meno di 3 minuti al giorno, sicuramente insufficienti per "coprire i picchi operativi in fase di avvio e messa a riposo degli impianti", fermo restando che la gestione implica anche l'effettuazione di ulteriori attività, come le visite periodiche.

Allo stesso modo, la puntuale quantificazione dei costi necessari per garantire il funzionamento delle 6 squadre indicate in offerta, sulla base delle ore richieste a ciascun operaio, conduce ad un valore economico di gran lunga superiore a quello offerto dalla ricorrente, che, come già detto, deve comunque garantire la copertura dei costi relativi alle spese generali e garantire il conseguimento di un utile.

E' vero che la voce principale di costo dell'appalto è rappresentata dal combustibile, nondimeno ciò non significa che la giustificazione di tale costo renda di per sé congrua l'offerta.

In particolare, proprio la necessità – costantemente ribadita dalla giurisprudenza (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 7 novembre 2014, n. 5497; Tar Lombardia Milano, sez. III, 3 dicembre 2013, n. 2681; Consiglio di Stato, Sez. IV, 7 febbraio 2012, n. 636; Consiglio di Stato, Sez. VI, 21 maggio 2009, n. 3146) - di valutare la congruità rispetto al valore complessivo dell'offerta, impone di verificare se siano giustificate anche le voci di costo non preponderanti, ma comunque tali da incidere sulla sostenibilità dell'offerta.

Nel caso di specie, l'analisi compiuta dalla Commissione giudicatrice ha palesato che il monte ore conteggiato dall'aggiudicataria per lo

svolgimento del servizio è del tutto insufficiente a coprire il servizio stesso per come palesato nell'offerta dell'aggiudicataria.

Si tratta di scostamenti talmente rilevanti da non potere essere coperti mediante la riduzione dell'utile – pure possibile in sede di valutazione di anomalia (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 7 febbraio 2012, n. 636; id., 23 luglio 2012, n. 4206; Consiglio di Stato, sez. VI, 20 settembre 2013, n. 4676) – che, se destinato a colmare le lacune indicate, finirebbe con l'essere integralmente azzerato, con conseguente difetto di serietà dell'offerta medesima.

In tale contesto assume rilevanza anche l'esiguità dei costi indicati da Siram spa per i materiali utilizzati per la manutenzione ordinaria degli impianti di oltre 6.000 unità immobiliari servite dalle 35 centrali termiche, quantificati in soli euro 3.500,00.

Fermo restando che la ricorrente non ha superato i rilievi mossi dalla stazione appaltante in ordine all'esiguità del costo dei materiali per la manutenzione ordinaria e straordinaria “extra servizio”, va osservato che, seppure anche tale carenza non è da sola in grado di incidere sulla serietà dell'offerta, essa assume significato se coordinata con la sottostima dei costi per il personale di cui si è detto, sicché contribuisce ad escludere la serietà dell'offerta complessiva e rafforza la dimostrazione della sua sostanziale insostenibilità.

Del resto, la Commissione stessa ha precisato espressamente che la valutazione di incongruità deriva da plurime carenze dell'offerta, la cui insostenibilità emerge proprio dalla loro considerazione congiunta.

Va, pertanto, ribadita l'infondatezza delle censure esaminate.

3) In definitiva, il ricorso principale e il ricorso per motivi aggiunti sono infondati e devono essere respinti.



Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta)

definitivamente pronunciando:

- 1) respinge il ricorso principale e il ricorso per motivi aggiunti, indicati in epigrafe;
- 2) condanna Siram spa al pagamento delle spese di lite, liquidandole in euro 9.000,00 (novemila), oltre accessori di legge, in favore Aler - Azienda Lombarda Edilizia Residenziale e in euro 7.000,00 (settemila), oltre accessori di legge, in favore di Bosch Energy And Building Solutions Italy srl..

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 4 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Angelo Gabbricci, Presidente

Fabrizio Fornataro, Consigliere, Estensore

Roberto Lombardi, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Fabrizio Fornataro**

**IL PRESIDENTE**  
**Angelo Gabbricci**

IL SEGRETARIO